

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)**

Ассоциация банков России

asros@asros.ru

Чистопрудный бульвар, д. 6/19, стр.1, Москва, 101000

тел. (495) 917-15-24, факс (495) 983-40-22

e-mail: rosreestr@rosreestr.ru, http://www.rosreestr.gov.ru

10.01.2025 № 06-00026/25

№

на № ОП/034936/24 от _____

Управление стратегического развития и цифровой трансформации Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, рассмотрев вопросы, изложенные в письме Ассоциации банков России от 06.12.2024 № 02-05/1532 (вх. от 11.12.2024 № ОП/034936/24), сообщает.

По вопросу «настроить корректный расчет государственных пошлин по регистрации обременений по сделкам сельскохозяйственных земель и по изменениям, вносимым в регистрационную запись об ипотеке».

С 1 января 2025 г. в федеральной государственной информационной системе ведения Единого государственного реестра недвижимости (далее – ФГИС ЕГРН) доработаны алгоритмы расчета государственной пошлины, которая взимается за осуществление государственной регистрации прав, ограничений прав и обременений земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения и за внесение изменений и дополнений в регистрационную запись об ипотеке.

По вопросу «разместить на сайте Росреестра информацию о работе СПД-3 и всех спецификаций».

В информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте Росреестра в разделе «Открытая служба» – «Документы» – «Процедура организации подготовки, согласования соглашений о подключении к веб-сервисам Росреестра» (<https://rosreestr.gov.ru/open-service/>) размещены и актуализируются на постоянной основе следующие документы:

– заявление о заключении Соглашения о взаимодействии при подключении Пользователя к веб-сервисам Росреестра и об условиях пользования сервисами Росреестра (далее – Соглашение, СПД-3);

– проект Соглашения;

– приложение №1 к Соглашению, содержащее инструкцию и требования по подключению внешней информационной системы к ФГИС ЕГРН с использованием веб-сервисов;

– приложение №2 к Соглашению, содержащее Правила взаимодействия с ФГИС ЕГРН посредством веб-сервисов.

По вопросу «заблаговременно размещать актуальные XSD-схемы».

На официальном сайте Росреестра в разделе «Деятельность» – «Государственные услуги и функции» – «Ведение ЕГРН» размещаются и/или обновляются по мере разработки и/или актуализации ~~схемы, разрабатываемые~~

Ассоциация банков России

Вх. № 02-04/43

«16» 01 2025 г.

в соответствии с Федеральным законом от 13 мая 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». Для удобства поиска и восприятия, все схемы структурированы по блокам.

По вопросу «о совершенствовании процесса прямого подключения кредитных организаций к СПД-3 для возможного сокращения сроков данной процедуры, в том числе, обеспечить прозрачность подключения и тестирования универсального адаптера».

Росреестром совместно с ППК «Роскадастр» завершены работы по созданию программы для ЭВМ «Сервис Взаимодействия с Росреестром и Адаптер Электронного Взаимодействия» (далее – СВР и АЭВ). Передачу программы пользователям планируется осуществлять на безвозмездной основе на основании сублицензионного соглашения, заключаемого филиалом ППК «Роскадастр» ЦИТ «Роскадастр-Инфотех» от имени ППК «Роскадастр».

Установка программного обеспечения будет проводиться пользователями самостоятельно на своей инфраструктуре, для чего необходимо обеспечить наличие инфраструктуры, средств криптозащиты и подключение по каналам СПД-3. В случае, если такое подключение отсутствует, необходимо заключение соглашения о взаимодействии с Росреестром. Информация о порядке подключения к СПД-3 указана ранее.

Информация о программном обеспечении и возможности заключения сублицензионного договора будет опубликована на сайте ППК «Роскадастр» в январе 2025 года.

По вопросу «рассмотреть предложения банков по организации оперативного канала взаимодействия с сотрудниками Росреестра».

В настоящее время Росреестром организовано рабочее взаимодействие с профессиональными сообществами, институтами гражданского общества, гражданами по всем направлениям деятельности Росреестра в целях получения эффективной обратной связи. Данное взаимодействие организовано с учетом требований о противодействии коррупции, установленных частью 4 статьи 5 Федерального закона от 25 декабря 2008 г. № 273-ФЗ «О противодействии коррупции», пунктом 4 Национальной стратегии противодействия коррупции, утвержденной Указом Президента Российской Федерации от 13 апреля 2010 г. № 460 «О Национальной стратегии противодействия коррупции и Национальном плане противодействия коррупции на 2010 – 2011 годы», а также требований антимонопольного законодательства.

Также Росреестром созданы каналы для взаимодействия с профессиональными участниками рынка недвижимости, заключившими Соглашение и являющимися пользователями СПД-3. Выделены два адреса электронной почты: по вопросам технической реализации подключения пользователей к веб-сервисам Росреестра и дальнейшей эксплуатации СПД-3 – spd_egrn@kadastr.ru; служба поддержки – в целях обеспечения оперативного сопровождения после подключения к веб-сервисам – spd3@rosreestr.ru.

Дополнительно сообщаем, что Росреестром для решения вопросов, направленных на повышение эффективности и качества оказания государственных услуг при Росреестре создан Общественный совет, в состав которого входят представители крупных общероссийских и межрегиональных общественных объединений, саморегулируемых организаций, бизнес-сообщества.

Кроме того, на постоянной основе проводятся совместные мероприятия, рабочие группы, открытые диалоги с профессиональными сообществами и т.д.

По вопросу «предусмотреть возможность принимать к регистрации сканированные образы кредитно-обеспечительной документации (КОД), заверенной УКЭП кредитной организацией и УКЭП клиента. Данное позволит сохранить возможность для клиентов-юридических лиц подписывать КОД в бумажном виде после вступления в силу изменений Закона № 218-ФЗ».

Вопрос о нормативно-правовом закреплении возможности заверять кредитными организациями электронные образы кредитно-обеспечительной документации, для целей государственной регистрации ипотеки рассматривался Росреестром в 2023 году. В связи с чем был направлен запрос в Минфин России, Банк России, Ассоциацию Банков России, а также в крупнейшие банки Российской Федерации с просьбой рассмотреть вопрос относительно возможности предоставления кредитными организациями для совершения учетно-регистрационных действий кредитно-обеспечительных документов (кредитный договор, договор об ипотеке) в форме электронных образов документов, удостоверенных в установленном порядке усиленной квалифицированной электронной подписью представителя кредитной организации (без предоставления документов на бумажном носителе в подлиннике), с одновременным установлением ответственности кредитных организаций за подлинность документов, электронные образы которых направляются ими в орган регистрации прав, и достоверность содержащихся в них сведений.

На текущий момент единая позиция банковского сообщества отсутствует.

По вопросу «при проверке электронных подписей ориентироваться на штамп времени на дату подписания, а не на дату получения документа».

Федеральный закон от 6 апреля 2011 г. № 63-ФЗ «Об электронной подписи» (далее – Закон № 63-ФЗ) содержит понятие «метка доверенного времени», представляющую собой достоверную информацию в электронной форме о дате и времени подписания электронного документа электронной подписью, создаваемую и проверяемую доверенной третьей стороной, удостоверяющим центром или оператором информационной системы и полученную в момент подписания электронного документа электронной подписью в установленном уполномоченным федеральным органом порядке с использованием программных и (или) аппаратных средств, прошедших процедуру подтверждения соответствия требованиям, установленным в соответствии с Законом № 63-ФЗ.

Функционалом ФГИС ЕГРН выполнение проверки «метки доверенного времени» не предусмотрено. Вместе с тем такая проверка (проверка даты и времени подписания электронного документа сертификатом УКЭП) может быть осуществлена сотрудником органа регистрации прав с использованием сторонних сервисов.

По вопросу «рассмотреть возможность овершениствования/корректировки функционала по электронной регистрации сделок с учетом предложений:

- о реализации возможности подачи на регистрацию и групповой обработки заявлений в рамках одной сделки через веб-сервис «Личный кабинет»;*
- внедрения функций по автопроверке заведенных данных при регистрации сделок».*

В связи с выводом услуг Росреестра в учетно-регистрационной сфере на Единый портал государственных и муниципальных услуг, указанные мероприятия

по доработке действующей функциональности официального сайта Росреестра не планируются к включению в перечень задач по развитию официального сайта. Вместе с тем в настоящее время ведутся работы, направленные на оптимизацию бизнес-процессов и технологических процессов в учетно-регистрационной сфере.

Кроме того, в программном комплексе «Прием и выдача документов», при помощи которого осуществляется прием документов по услугам Росреестра в учетно-регистрационной сфере в многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг, используется сервис «Цифровой помощник регистратора ЕВА». Он представляет собой систему распознавания поступивших документов и перевода их в машиночитаемый формат, с последующей автоматизированной обработкой, которая включает частичную автоматизацию проверки пакета документов, сопоставление сведений из документов с сведениями Единого государственного реестра недвижимости.

В дальнейшем Росреестром планируется модернизация функционала – сервис «Цифровой помощник регистратора ЕВА» планируется масштабировать для использования профессиональными участниками рынка недвижимости.

Дополнительно сообщаем, что в рамках рабочих встреч с профессиональными сообществами, состоявшихся 10.12.2024 и 24.12.2024, обсуждались актуальные вопросы, в том числе изложенные в обращении и связанные с внесением изменений в действующее законодательство, в том числе вопросы.

Ответы на вопросы, поступившие в ходе подготовки к рабочей встрече с профессиональными участниками рынка недвижимости, направлены письмом Росреестра от 09.01.2025 № 06-00006/25.

Благодарим за активное участие в развитии услуг и сервисов Росреестра.

Начальник Управления
стратегического развития
и цифровой трансформации



С.В. Белокопытов